

TOP 8: Sachstand zur Umsetzung der Grundsteuer-Reform in Rheinland-Pfalz

- Ministerium der Finanzen -

Beschluss:

Der Ministerrat nimmt die Ministerratsinformation zum Sachstand zur Umsetzung der Grundsteuer-Reform in Rheinland-Pfalz zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Das Bundesverfassungsgericht hatte mit seinem Urteil vom 10. April 2018 entschieden, dass die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer verfassungswidrig sind. Das Gericht hatte dem Gesetzgeber aufgetragen, spätestens bis zum 31. Dezember 2019 eine Neuregelung zu treffen.

Der Gesetzgeber hat mit dem Grundsteuer-Reformgesetz und weiteren Begleitgesetzen (Änderung des Grundgesetzes zur Verortung einer sog. „Länderöffnungsklausel“ zwecks optionaler Abweichungsgesetzgebung durch die Länder; Änderung des Grundsteuergesetzes mit der Möglichkeit, eine Grundsteuer C zur Baulandmobilisierung zu erheben) dieser Vorgabe fristwährend entsprochen.

Rheinland-Pfalz setzt die Grundsteuer-Reform nach Maßgabe des Grundsteuer-Reformgesetzes – sog. „Bundesmodell“ – um und wird von besagter Länderöffnungsklausel keinen Gebrauch machen. Bei dem Bundesmodell handelt es sich um ein wertabhängiges Bewertungsverfahren mit den beiden Vermögensarten „Land- und forstwirtschaftliches Vermögen“ (Grundsteuer A) und „Grundvermögen“ (Grundsteuer B).

Zur Realisierung der Grundsteuer-Reform, d.h. zur Neubewertung von ca. 2,5 Mio. wirtschaftlichen Einheiten, wurde im Januar 2020 eine Projekt-Arbeitsgruppe „Umsetzung der Grundsteuer-Reform in Rheinland-Pfalz“ beim Ministerium der Finanzen gegründet. Neben den turnusmäßigen Sitzungen der Projekt-Arbeitsgruppe wird ein regelmäßiger Austausch mit dem Ministerium des Innern und für Sport, dem Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation, dem Oberen

Gutachterausschuss (u.a. in Sachen Bodenrichtwert-Ermittlung) sowie mit Vertretern der kommunalen Spitzenverbände in Rheinland-Pfalz praktiziert.

Bedeutsame Termine im Umsetzungsprozess der Reform sind u.a.: 1. Januar 2022 – Hauptfeststellungszeitpunkt zur Ermittlung von Grundsteuerwerten; Ende März 2022 – Öffentliche Bekanntmachung der Aufforderung zur Abgabe der Feststellungserklärungen durch das Bundesministerium der Finanzen im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder; 31. Oktober 2022 – Ende der Abgabefrist für die Einreichung der Feststellungserklärungen; 1. Januar 2025 – Festsetzung der Grundsteuer auf Basis der Grundsteuerwerte, die damit die Einheitswerte ablösen.

Die Kommunen können im Laufe des zweiten Halbjahres 2024 die reformbedingte Anpassung ihrer Hebesätze für die Grundsteuer ab 2025 vornehmen und gleichzeitig über die Frage befinden, ob sie mit Wirkung ab 2025 eine Grundsteuer C für unbebaute, aber baureife Grundstücke zwecks Baulandmobilisierung einführen wollen.

Die den Bürgerinnen und Bürgern obliegende Verpflichtung zur Abgabe einer Feststellungserklärung zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 soll verwaltungsseitig mit einer „Ausfüllhilfe“ (sog. Datenstammbblatt mit grundstücksbezogenen Basisinformationen) unterstützt werden, um die inhaltliche Qualität der Daten in der Feststellungserklärung zu gewährleisten.

Das bisherige behördliche Meldewesen, wonach die nach Bundes- oder Landesrecht zuständigen Behörden den Finanzbehörden die rechtlichen und tatsächlichen Umstände mitzuteilen haben, die ihnen im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung bekannt geworden sind und die für die Feststellung von Grundsteuerwerten oder für die Grundsteuer von Bedeutung sein können, ist für Zwecke der reformierten Grundsteuer beibehalten worden.

Durch die verfassungskonforme und verwaltungsseitig erfolgreiche Umsetzung des Reformvorhabens wird das Grundsteueraufkommen (derzeit über 600 Mio. Euro p.a.) zugunsten der Kommunen auch zukünftig gesichert.